

**Жилой дом поз.6 в мкр. «Гостёнский» г.Белгорода  
со встроено-пристроенными нежилыми  
помещениями и подземной  
автостоянкой. Корректировка  
Блок - секция в осях V–VI**

**Подземная автостоянка ( II - очередь)**

**Проектная документация**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**№ 11/21-6/3-П-ПЗУ**

**Том 2**

Директор \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Филипцова О.В.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Силантьев С.К.

г. Белгород 2022 г

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
11/21-6/3-П-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	1 лист
11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	9 листов
11/21-6/3-П-ПЗУ	Графическая часть	6 листов

					11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	11/21-6/3-П-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	11/21-6/3-П-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	11/21-6/3-П-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.1	11/21-6/3-П-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		
	Подраздел 1. Система электроснабжения		
5.1.1	11/21-6/3-П-ИОС1.1	Книга 1. Электрооборудование	
5.2	11/21-6/3-П-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.4.1	11/21-6/3-П-ИОС4.1	Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
	Подраздел 5. Сети связи.		
5.5.1	11/21-6/3-П-ИОС5.1 ПС,СОУЭ	Книга 1. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	
5.5.3	11/21-6/3-ИОС5.3 АК	Книга 3. Автоматизация инженерного оборудования.	
5.5.4	11/21-6/3-П-ИОС5.4 АД	Книга 4. Автоматизация дымоудаления	
6	11/21-6/3-П-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	11/21-6/3-П-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	11/21-6/3-П-ППМ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	11/21-6/3-П-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	11/21-6/3-П-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	11/21-6/3-П-ТБЭ	Книга 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	11/21-6/3-П-НПКР	Книга 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ

- а. Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства.
- б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.
- в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.
- г. Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.
- д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводков, поверхностных и грунтовых вод.
- е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.
- ж. Описание решений по благоустройству территории.
- з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.
- и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.
- к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.
- л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения.

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

### а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Район изысканий расположен на южном склоне Среднерусской возвышенности и в общем плане представляет собой пологоволнистую равнину, сильно расчлененную речными долинами и овражно-балочной сетью.

В административном отношении участок проектируемого строительства расположен в центральной части г. Белгород по ул. Победы.

С севера участок граничит с ул. Разина, с юга - с ул. Победы, с востока и запада - с территориями многоквартирных жилых домов.

В геоморфологическом плане участок приурочен к поверхности первой террасы р. Везелка (прав, приток р. Сев. Донец). Рельеф участка относительно ровный, спокойный, спланированный насыпными грунтами, с уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки поверхности рельефа колеблются в пределах от 118,9 до 122,4 м. На момент настоящих инженерно-геологических изысканий в центральной части участка проектируемого строительства располагались подлежащие сносу 1-этажные кирпичные дома. Участок строительства осложнен наличием остатков фундаментов снесенных жилых домов, подвалами, выгребными ямами, в настоящее время засыпанными техногенными грунтами при планировке площадки.

Условия поверхностного и подземного стока неблагоприятные.

Район изысканий входит (согласно СП 131.13330.2012) во 2-ю строительно-климатическую зону подрайона ПВ и характеризуется своеобразным климатическим режимом, который формируется под влиянием воздушных масс, приходящих с Атлантики, Арктического бассейна или сформировавшимися над Евразийским континентом. Чередование воздушных масс различного происхождения создает характерный для района неустойчивый тип погоды.

Общая продолжительность зимы - 140 дней. Весенний период начинается с даты разрушения устойчивого снежного покрова и перехода суточной температуры через 0°C. Окончанием лета считается дата перехода сеточной температуры через 10°C и наступления первых заморозков на почве и приходится на третью декаду сентября. Средняя продолжительность лета - 151 день.

Температурный режим исследуемого района характеризуется сезонной цикличностью.

В геологическом строении участка проектируемого строительства до разведанной глубины 24,0 м принимают участие образования четвертичной (Q) и меловой (K) систем.

Большинством выработок с дневной поверхности вскрыты техногенные грунты (*t IV – ИГЭ-1а*), образованные в процессе планировки и застройки территории. Они представлены неравномерной механической смесью суглинка, чернозема, песка, супеси, строительного мусора.

Мощность техногенных грунтов составляет 1,1-1,9 м.

Отдельными выработками с дневной поверхности вскрыта современная почва (*Q IV – ИГЭ-1*), представленная черноземом супесчаным, с корнями растений, линзами песка. Мощность почвы изменяется от 1,1 до 1,7 м.

Под техногенными грунтами и почвой до глубины 6,1-10,3 м вскрыты аллювиальные четвертичные образования первой надпойменной террасы р. Везелка (*a1 III*): пески мелкие желто-коричневые и серые различной плотности сложения (*ИГЭ-2, ИГЭ-5а, ИГЭ-5*); пески средней

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

крупности различной плотности (ИГЭ-6а и ИГЭ-6); супеси коричневые (ИГЭ-3); легкие суглинки зеленовато-серые (ИГЭ-4). Совокупная мощность аллювиальных образований 4,5-8,9 м.

Подстилаются все описанные выше образования карбонатными образованиями верхнего отдела меловой системы (К2 - ИГЭ-7, ИГЭ-8) – мелом белым писчим. Мощность их (вскрытая) 5,7-17,9 м. Кровля меловых образований весьма неровная.

Условия залегания литолого-генетических разновидностей грунтов представлены на инженерно-геологических разрезах (листы № 4-6), а их подробное описание – в инженерно-геологических колонках (листы № 7-15).

В тектоническом отношении район расположен в северо-западной части Воронежской антеклизы – крупного поднятия Русской платформы, разделяющего Московскую синеклизу и Днепровско-Донецкую впадину.

В целом, исследуемый регион принадлежит к области, испытывающей в настоящее время слабые положительные неотектонические движения, которые не будут оказывать существенного влияния на строящиеся сооружения.

**б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) от проектируемого объекта ориентировочная санитарно-защитная зона не устанавливается.

**в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).**

Размещение проектируемого жилого дома предусмотрено на территории, подлежащей застройке согласно договора № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г., заключенного между застройщиком АО «ДСК» и администрацией города Белгорода.

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

**г. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Наименование показателя	В том числе					на территории благоустройства
	на ЗУ 31:16:0114028:2231			на ЗУ 31:16:0114028:25		
	Б.с.1	Б.с.2	Б.с.3	Б.с.2	Б.с.3	
Площадь участка, м <sup>2</sup>	5923			1025		5021
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2600			585,2		-
Процент застройки, %	44			57		-
Коэффициент плотности застройки	3,6			5,3		-
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	392			85,8		367,6
Процент озеленения, %	6,6%			8,4%		7,3%
Доля озеленения	3,7 кв. на 100 кв.м. общей площади квартир в объекте капитального строительства (с 2619 м <sup>2</sup> на 392 м <sup>2</sup> )			1,3 кв. на 100 кв.м. общей площади квартир в объекте капитального строительства (с 1681 м <sup>2</sup> на 85,8 м <sup>2</sup> )		-
Площадь твердого покрытия, м <sup>2</sup>	2931,0			354		4653,4

**д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.**

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Организация площадки, защита котлована от поверхностных вод производится в соответствии с рекомендациями ПОС и ППР. Проект организации поверхностного стока выполнен с учетом схемы вертикальной планировки и существующего рельефа.

Территория благоустройства жилого дома находится в развитой зоне.

Для защиты территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод предусмотрено:

- при проведении вертикальной планировки проектные отметки назначаются исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и уклона от здания;
- отвод поверхностных вод с территории предусмотрен со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

Грунтовые воды в период настоящих изысканий вскрыты выработками на глубине 1,4-4,8 м от дневной поверхности, с отметками установившегося уровня 117,2-118,0 м.

В дальнейшем подъем уровня грунтовых вод возможен до отметок уровня воды в р. Везелка в паводковые периоды, который может достигать отметок 118,65 м при 1% обеспеченности (по данным ЗАО «Белгородводпроект»).

Исходя из возможного подъема уровня грунтовой воды, для общего понижения уровня, необходимо предусмотреть строительное водопонижение.

Современных процессов овраго- и оползнеобразования на участке проектируемого строительства не отмечено.

При визуальном обследовании местности, инженерно-геологических изысканиях суффозионных и карстовых проявлений в виде оседания земной поверхности, воронок и других признаков не обнаружено.

#### **е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка запроектирована, исходя из условий топогеодезического плана и геологического строения участка проектирования, с учетом:

- организации проектируемого рельефа с допустимыми уклонами по стоянкам, проездам и тротуарам;
- организации примыкания к существующим проездам;
- обеспечения отвода ливневых вод с кровли, по водосточным воронкам и лоткам, а также с твердых покрытий и газонов, от проектируемого жилого дома, в сборные ливнеперехватывающие лотки по проездам, в проектируемую дворовую сеть ливневой канализации диаметром 300 мм, выполняемую отдельным проектом, а затем в существующий самотечный коллектор ливневой канализации диаметром 1000мм, проходящий по ул. Победы.

Станции очистки сточных вод не предусмотрены.

Отвод воды от паркинга предусмотрен по водосборному лотку в полу на въезде/выезде с уклоном к общему приямку, расположенному в помещении насосной паркинга, в котором установлены дренажные насосы, отводящие воду в сеть ливневой канализации без устройства локальных очистных сооружений.

В результате вертикальной планировки максимальная отметка проектируемой поверхности в пределах площадки составит 123,0 м, минимальная - 119,1 м.

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Уклоны рельефа приняты достаточными для отвода поверхностных сточных вод. Уклоны по твердым покрытиям территории, прилегающей к проектируемому объекту, приняты от 5 до 48 промилле.

Поперечный профиль принят односкатный с уклоном 10-20 промилле.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола холла 1-го этажа равная 122,0 м.

Вертикальная планировка площадки проектирования выполнена в проектных горизонталях и представлена на листе 3 графической части.

#### **ж. Описание решений по благоустройству территории.**

Планом благоустройства дворовой и прилегающей территории предусматривается:

- устройство проездов и тротуаров с твердыми покрытиями;
- установка малых архитектурных форм, способ крепления которых определяет установщик оборудования по месту;
- озеленение участков, не занятых застройкой;
- размещение стоянок для легковых автомобилей и площадок различного назначения.

Расчет обеспеченности жилого дома машиноместами представлен на листе в приложении раздела ПЗУ.

Расчет необходимого количества м/мест для парковки автомобилей жителей проектируемого жилого дома выполнен согласно Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Белгород», утвержденных решением Совета депутатов города Белгорода от 26 февраля 2015 г. № 201., количество машиномест для постоянного хранения личного транспорта должно соответствовать числу квартир, количество гостевых стоянок составляет 50% от числа квартир, для нежилых помещений из расчета 1 машиноместо на 30 м<sup>2</sup> площади нежилого помещения, что составляет 436 места хранения.

Размещение машиномест запроектировано на все три этапа строительства в количестве 141 м/м - в границах благоустройства территории; 66 м/м в подземной автостоянке поз. 6; 230 м/м - в подземной автостоянке поз. 4 (согласно утвержденного Главным архитектором Белгородской области в 2013 г. генплана размещения парковочных мест в застраиваемом МКР «Гостенский»). Дефицит машиномест будет ликвидирован после полной реализации комплексной застройки.

Размеры стояночных мест для легковых автомашин: длина разметки машиноместа – 5,3, 5,5 и 6,5 м, ширина машиноместа – 2,5 м.

Предусмотрено использование мест для парковки личных автомобилей маломобильных групп населения на проектируемых автостоянках не далее 50 м от входа в здание. Для стоянки инвалидов предусмотрено 10 машиномест, в том числе 5 машиномест для инвалидов на кресле-коляске с размером парковочного места 3,6х6,0 м и 5 м/м для инвалидов с парковочным местом размером 2,5х5,5 и 6,5 м. Все 44 машиноместа расположены на открытых автостоянках прилегающей к жилому дому территории. На входах в жилой дом предусмотрены пандусы и подъемники для МГН. Пешеходные пути имеют твердую поверхность из тротуарной плитки, не допускающую скольжения. В местах пересечения пешеходных маршрутов с проезжей частью предусматривается устройство пониженного бордюра высотой 1,5 см (в этом случае бортовой камень устанавливается горизонтально). Съезды с тротуаров

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

имеют уклон не превышающий 1:20. Перед пересечением пешеходного маршрута с проезжей частью на тротуаре или пешеходной дорожке укладываются тактильные плиты. Уклоны пешеходных дорожек (продольный и поперечный) не превышают соответственно 5% и 2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках. Ширина дорожек и тротуаров принята не менее 1,5 м. Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске запроектирована размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,1 м.

Расчет необходимого количества мусорных контейнеров производится на основании СП 42.13330.2016, приложение К, табл. К1 и составляет:

- твердых бытовых отходов:  $900 \text{ литров} * 490 \text{ чел.} = 441000 \text{ л/год} + 5\% \text{ крупногабаритных отходов} = 463050 \text{ л/год}$ ;

- смет с  $1 \text{ м}^2$  твердых покрытий:  $8 \text{ литров} * 7938,4 = 63507 \text{ л/год}$ ;

В сумме  $526557 \text{ л/год}$  ( $1443 \text{ л/сутки}$ ) коммунальных отходов. При условии вывоза мусора 3 раза в неделю и вместимости контейнера 1100 литров получаем необходимое число контейнеров  $1443 * 2,3 \text{ сут.} / 1100 = 3 \text{ шт.}$

Площадка для сбора мусора выполнена в твердом покрытии и огорожена. Предусмотрена установка 3-х мусорных контейнеров.

Согласно письму застройщик АО «ДСК» осуществляет комплексное строительство многоквартирных жилых домов в МКР «Гостенский» согласно договора № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г.

Подготовка проекта по застройке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», закона Белгородской области о регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области и иных технических и градостроительных регламентов. В соответствии с этим проектом на территориях жилых дворов жилого микрорайона располагаются комплексные площадки для отдыха взрослых и детей, включающие площадки для отдыха взрослых, детские и спортивные, расчет которых выполнен на весь МКР в целом.

Проектируемый объект капитального строительства: Жилой дом поз.6 в мкр. «Гостенский» г. Белгорода является одним из этапов комплексного освоения данной территории.

Расчёт обеспеченности жилого дома площадками различного назначения представлен на листе в приложении раздела ПЗУ.

Размещение детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для хозяйственных целей предусмотрено на территории благоустройства, расположенной в границах микрорайона. Дефицит площадок спортивного назначения будет ликвидирован после окончания застройки МКР «Гостенский» согласно проекта застройки по договору № 5а о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 103884 кв.м. от 11.02.2008г.

На момент сдачи дома до полной реализации комплексной застройки будут использованы указанные в проекте площади площадок.

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

На территории предусмотрено наружное освещение автостоянок и площадок проектируемыми уличными фонарями, либо существующими столбами освещения.

В оформлении сооружений и малых архитектурных форм благоустройства территории предусмотрено применение современных материалов и декоративных элементов. В мощении тротуаров предусмотрено применение цветной мелкогабаритной цементно-песчаной плитки.

Озеленение участка проектируется в соответствии с принятым архитектурно-планировочным решением, с учетом расположения подъездов и дорожек, а также с учетом подземных и надземных инженерных сетей.

На территории, свободной от насаждений и твердых покрытий, устраивается газон партерный.

- з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.**

Не требуется.

- и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения.**

Не требуется.

- к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения.**

Не требуется

- л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства — для объектов непромышленного назначения.**

Для обеспечения подъезда к проектируемому объекту и противопожарных требований проектом предусмотрены внутриплощадочные проезды с продольных сторон к жилому зданию с примыканиями к существующим проездам по ул. Победы и ул. Разина.

Связь территории объекта с сетью автомобильных дорог г. Белгорода осуществляется примыканиями к ул. Победы и ул. Разина.

Внутриплощадочные проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания здания согласно СП 4.13330.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

распространения пожара на объектах защиты" шириной 6,0 м и расстоянием от внутреннего края проезда до стены здания 8,0 м.

					<b>11/21-6/3-П-ПЗУ.ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

# Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема	
2	Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	
3	План организации рельефа. Масштаб 1:500	
4	План земляных масс. Масштаб 1:500	
5	Сводный план инженерных сетей. Масштаб 1:500	
6	Конструкции покрытия территории. Масштаб 1:20	

# Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 4.13330.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты	
№ 440 от 29.05.2018 г.	Правила землепользования и застройки в г. Белгороде	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
СП 113.13330.2012	Стоянки автомобилей	
	<u>Прилагаемые документы</u>	
	Приложение. Л.1-6	

### Общие указания:

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании задания на проектирование, отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных в 2019 году;
2. Все размеры даны в метрах.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

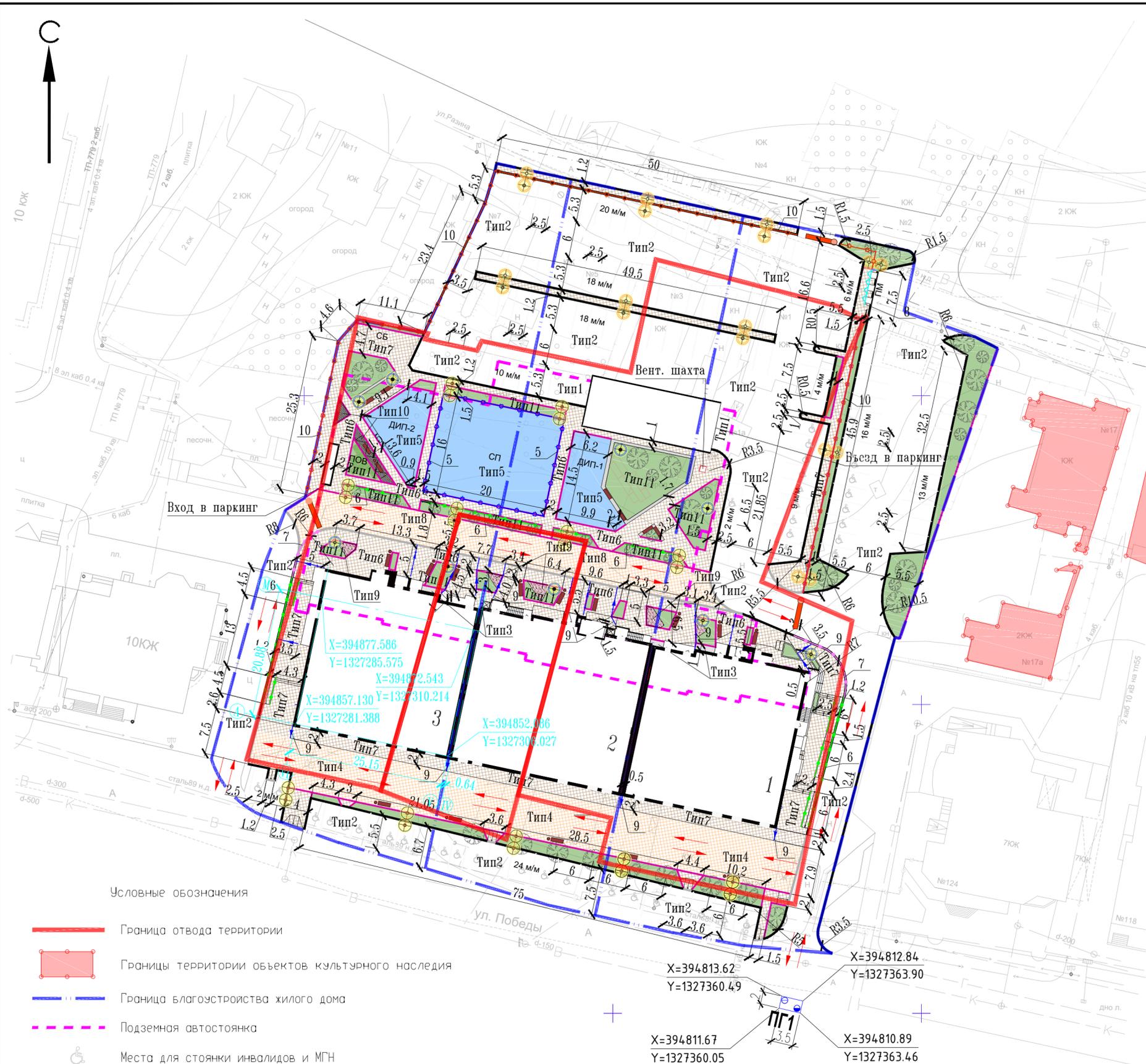
*Матвеева И.Е.* (Матвеева И.Е.)



### Условные обозначения

- Граница отвода территории
- Участок благоустройства жилого дома
- Зона с особыми условиями использования территории
- Подземная автостоянка

11/21-6/3-П-ПЗУ					
Жилой дом поз.б в мкр. «Гостенский» г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка. Блок-секция в осях V-VI					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал	Борискин			<i>Борискин</i>	09.22
Проверил	Силантьев			<i>Силантьев</i>	
Н.контроль	Матвеева			<i>Матвеева</i>	
Подземная автостоянка (2-я очередь)				Стадия	Лист
				П	1
Общие данные. Ситуационная схема				Листов	6
				ООО ПБ "ВЕКТОР"	



### Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
Жилые здания поз.б										
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1							
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1							
3	Монолитный жилой дом (1-я очередь)	12	1							
Нежилые здания и сооружения поз.б										
	Подземная автостоянка (2-я очередь)		1							

### Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м <sup>2</sup>	Примечание
	Газон партерный (из многолетников)		498,6	

### Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
5		Ограждение спорт. площадки h=2,0м с 2-мя калитками	70	м.п, 3д панель grandline
6		Ограждение h=1,2м	116	м.п, металлическое
7		Ограждение парковочными столбиками h=0,75м	26	шт., с шагом 1,0м
8		Ограждение площадки под мусоросборники	8,0	м.п, мет. профлист
9		Плита лотковая 1ПЛ 50.25.10	158	шт.
10		Ограждение дворовой террит. h=2,0м	180	м.п, металлическое

### Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Проезд из асфальтобетона над паркингом	1	84,2	
	Проезды из асфальтобетона	2	4300,2	
	Отмостка из цементобетона над паркингом	3	8,3	
	Проезд с возможностью проезда технологического транспорта из плитки	4	745,9	
	Покрытие из резиновых плит ДИП-1, ДИП-2 и СП над паркингом	5	548,0	
	Тротуар из плитки над паркингом	6	722,8	
	Тротуар из плитки	7	921,1	
	Проезд с возможностью проезда технологического транспорта из плитки над паркингом	8	341,5	
	Декоративная щепка над паркингом	9	22,4	
	Отсыпка декоративным камнем ф.5-10мм над паркингом	10	21,0	
	Газон над паркингом	11	346,8	

- План составлен по материалам топосъемки, выполненной ООО "Белгородстройинженерия", выполненными в 2019 г.
- Система высот - Балтийская.
- Система координат - местная.
- Более детальную схему благоустройства территории и озеленения, ведомость МАФ и элементов наружного освещения (см. приложение).
- Объем работ подсчитан в границе благоустройства территории на все 3 этапа строительства.
- Все открытые парковки в границе благоустройства - гостевые, в кол-ве по границе благоустройства каждого из этапов (см. приложение).

### Ведомость элементов сборных конструкций

Усл. знак	Обозначение	Наименование	Кол. шт.	Масса ед., кг	Примечания
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15	740	100	
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.20.8	786	40	
	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой бетонный БР 100.30.15 (плашмя)	143	100	

				11/21-6/3-П-ПЗУ		
Жилой дом поз.б в мкр. «Гостенский» г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка.						
Изм.	Колыч	Лист N док	Подпись	Дата	Блок-секция в осях V-VI	Стадия
	Разработал	Барискин		09.22	Подземная автостоянка (II-очередь)	Лист
	Проверил	Силантьев				Листов
	Н.контрль	Матвеева			Схема планировочной организации земельного участка. Масштаб 1:500	000 ПБ "ВЕКТОР"



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего		
					здания	всего	здания	всего				
Жилые здания поз.б												
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1					-	-			
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1					-	-			
3	Монолитный жилой дом (1-я очередь)	12	1					-	-			
Нежилые здания и сооружения поз.б												
	Подземная автостоянка (2-я очередь)		1									

Ведомость объемов земляных масс

Номер на плане	Наименование грунта	Количество, м3	
		Насыпь (+)	Выемка (-)
1	Планировка территории	2374	1307
2	Избыток грунта от устройства корыта под покрытие:		
	- тип 2, h=0.57	-	(2451)
	- тип 4, h=0.48	-	(358)
	- тип 7, h=0.38	-	(350)
	- газон, h=0.20	-	(100)
3	Избыток грунта от устройства подземного паркинга	-	(12559)
4	Поправка на уплотнение грунта 10%	237	-
5	Плодородный грунт, всего	-	-
a	используемый для озеленения	169	-
Итого:		2780	17125
	Избыток грунта	14345	-
Баланс:		17125	17125

Условные обозначения

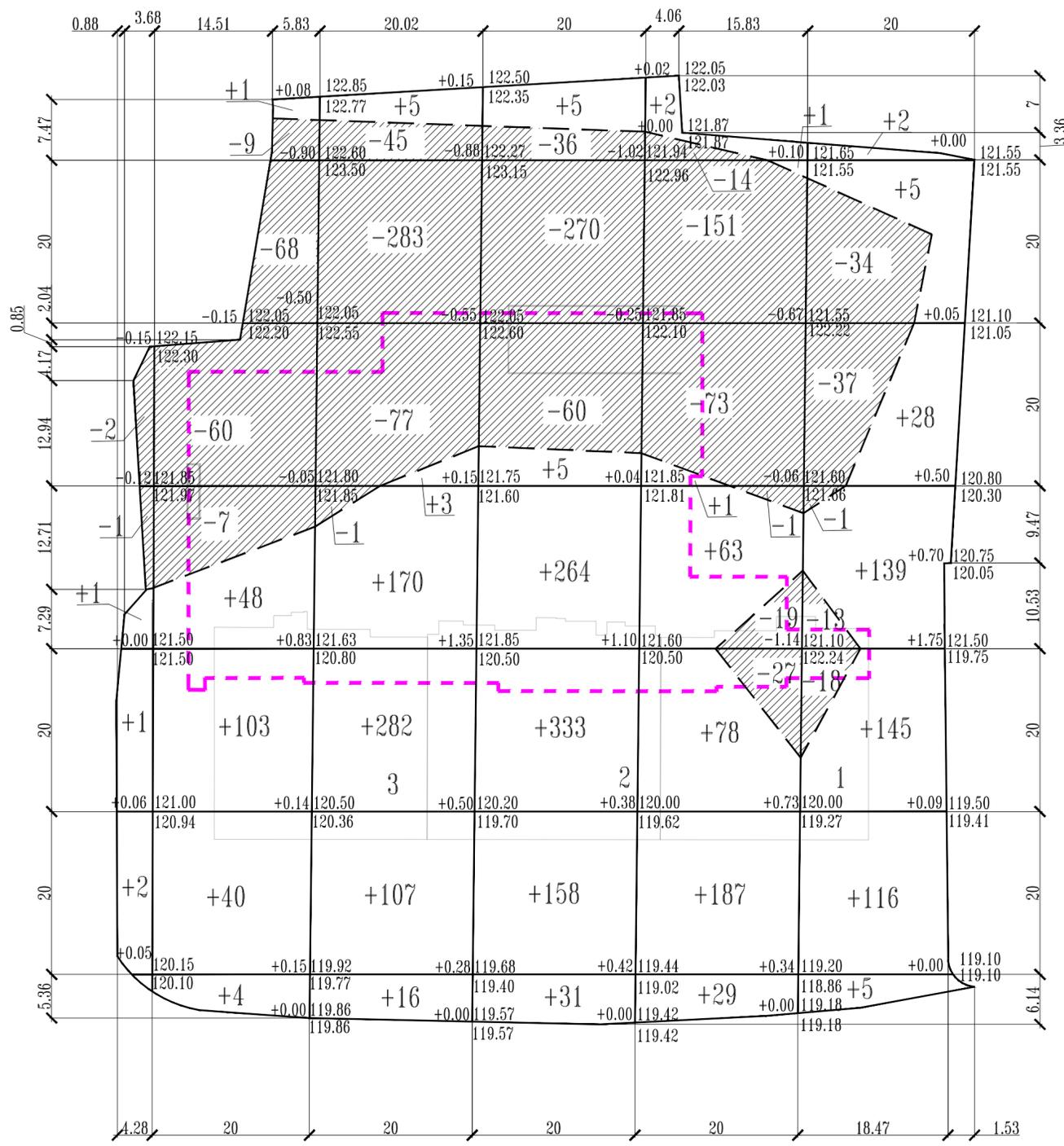
--- Подземная автостоянка

-248 Выемка

+162 Насыпь

Рабочая отметка  $\frac{+0.14}{120.50}$  Проектная отметка  
 $\frac{120.36}{120.36}$  Фактическая отметка

- План земляных масс выполнен методом квадратов со сторонами 20x20 м.
- Разбивка сетки производится в пределах границы благоустройства жилого дома.



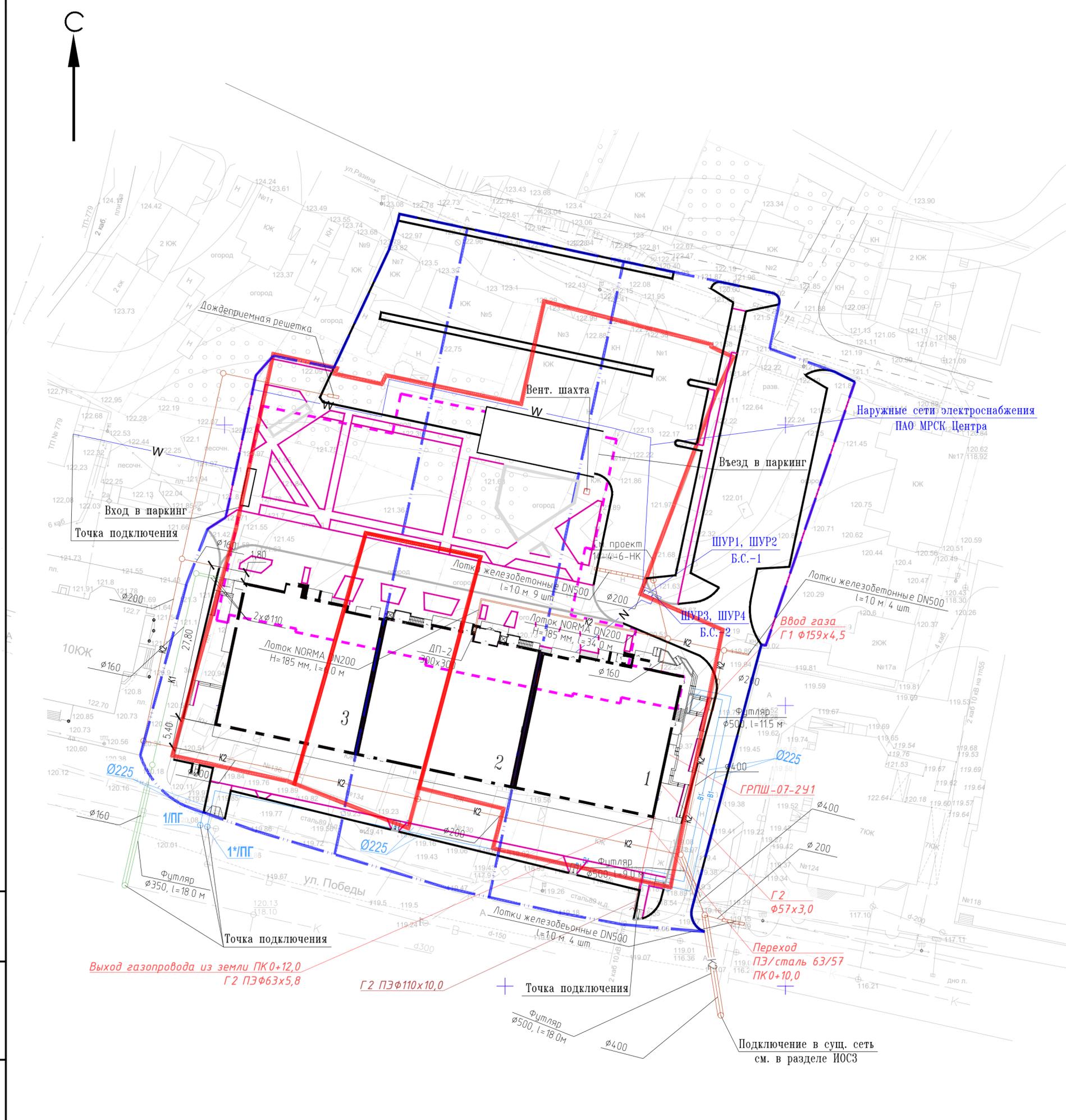
Итого, м3	Насыпь(+)	4	+195	+583	+791	+361	+440	Всего, м3	+2374
	Выемка(-)	-3	-144	-406	-366	-285	-103		-1307

11/21-6/3-П-ПЗУ					
Жилой дом поз.б в мкр. «Гостенский» г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка.					
Изм.	Колыч	Лист N док.	Подпись	Дата	
Разработал	Барискин			09.22	
Проверил	Силантьев				
Блок-секция в осях V-VI Подземная автостоянка (II-очередь)				Стадия	Лист
				П	4
План земляных масс Масштаб 1:500				ООО ПБ "ВЕКТОР"	
Н.контр.	Матвеева				

Инв. N подл. Подпись и дата. Взам. инв. N

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер по генплану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки	общая нормируемая	здания	всего
Жилые здания поз.б								
1	Монолитный жилой дом (1-й этап)	17	1				-	-
2	Монолитный жилой дом (2-й этап)	14	1				-	-
3	Монолитный жилой дом (1-я очередь)	12	1				-	-
Нежилые здания и сооружения поз.б								
	Подземная автостоянка (2-я очередь)		1					



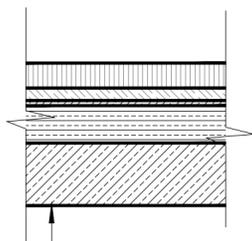
Условные обозначения

- Граница отвода территории
- Граница благоустройства жилого дома
- - - Подземная автостоянка
- W, N Траншея кабельная электроснабжения, проект.
- G2, G1 Газопровод среднего и низкого давления, проект.
- B1 Объединенный хозяйственно-питьевой и пожарный водопровод, проект.
- K1 Хозяйственно-бытовая канализация, проект.
- K2 Ливневая канализация, проект.

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв.№

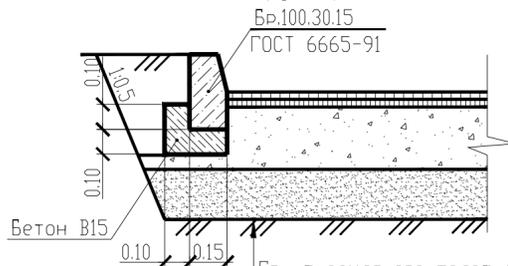
				11/21-6/3-П-ПЗУ				
				Жилой дом поз.б в мкр. «Гостенский» г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка.				
Изм.	Колыч	Лист N док.	Подпись	Дата	Блок-секция в осях V-VI	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Барискин	<i>[Signature]</i>	09.22	Подземная автостоянка (II-очередь)	П	5	
	Проверил	Силантьев	<i>[Signature]</i>					
	Н.контр.	Матвеева	<i>[Signature]</i>		Сводный план инженерных сетей	ООО ПБ "ВЕКТОР"		
					Масштаб 1:500			

Тип 1 (стоянки и проезд над паркингом)



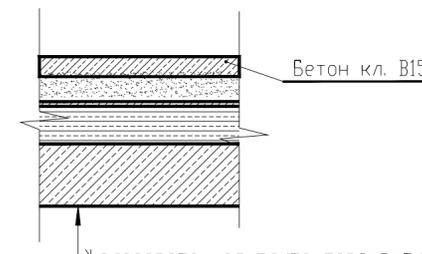
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон В25	-0.05
Розлив битума из расчета 0.3 т/1000м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2009	-0.10

Тип 2 (проезд)



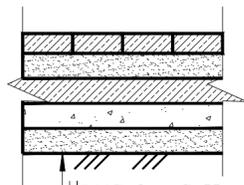
Бр.100.30.15	ГОСТ 6665-91
Бетон В15	
Грунт земляного полотна	
Песок средний, ГОСТ 8736-93*	- 0.20
Щебень фракционированный, ГОСТ 8267-93*	- 0.25
Розлив битума из расчета 0.8 т/1000м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон пористый из горячей крупнозернистой смеси, марка II, ГОСТ 9128-2009	- 0.06
Розлив битума из расчета 0.3 т/1000м <sup>2</sup>	
Асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой смеси, марка II, тип Б, ГОСТ 9128-2009	-0.06

Тип 3 (отмостка из цементобетона над паркингом)



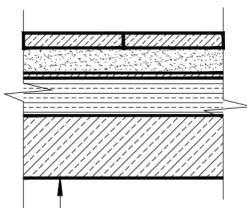
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон мелкозернистый В15 F150 по сетке	-0.10

Тип 4 (проезд для технологического транспорта)



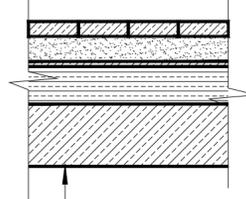
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.10
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Полимерная пленка	
Бетон В15 по ГОСТ 26633-91	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Тип 5 (покрытие из резиновых плит над паркингом)



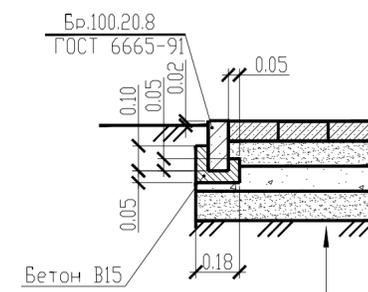
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Выравнивающая стяжка М150, армированная сеткой d=4мм ВрI 100x100	-0.06
Резиновое покрытие из плитки	-0.04

Тип 6 (тротуар над паркингом)



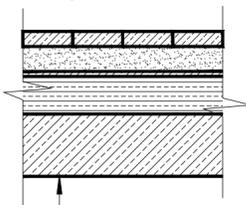
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.15
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 7 (тротуар)



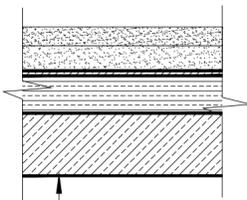
Бр.100.20.8	ГОСТ 6665-91
Уплотненный грунт	
Песок по ГОСТ8736-93*	-0.12
Фракционированный щебень по ГОСТ8267-93*	-0.10
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.10
Тротуарная плитка	-0.06

Тип 8 (проезд для технологического транспорта над паркингом)



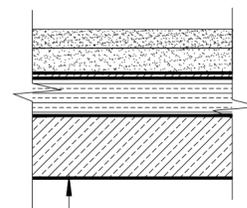
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	-2 слоя
Иглопробивной геотекстиль	
Бетон мелкозернистый В15 F150 по сетке	-0.15
Сухая песчано-цементная смесь 150 кг/м <sup>3</sup>	-0.10
Тротуарная плитка	-0.08

Тип 9 (покрытие из декоративной щепы над паркингом)



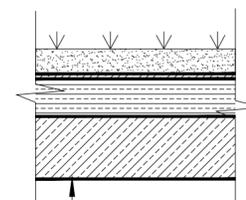
Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Декоративная щепа	-0.10

Тип 10 (покрытие с отсыпкой декоративным камнем над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Отсыпка декоративного камня ФР. 5-10мм	-0.10

Тип 11 (газон над паркингом)



Железобетонная плита перекрытия	-0.25
Уклонообразующий слой - керамзитобетон ФР.20-30мм	-0.34
Цементно-песчаная стяжка М150	-0.02
Битумный праймер	
Гидроизоляция-техноэласт ЭПП	
Иглопробивной геотекстиль	
Смесь щебня с песком или бетон	-0.15
Газон партерный	-0.20

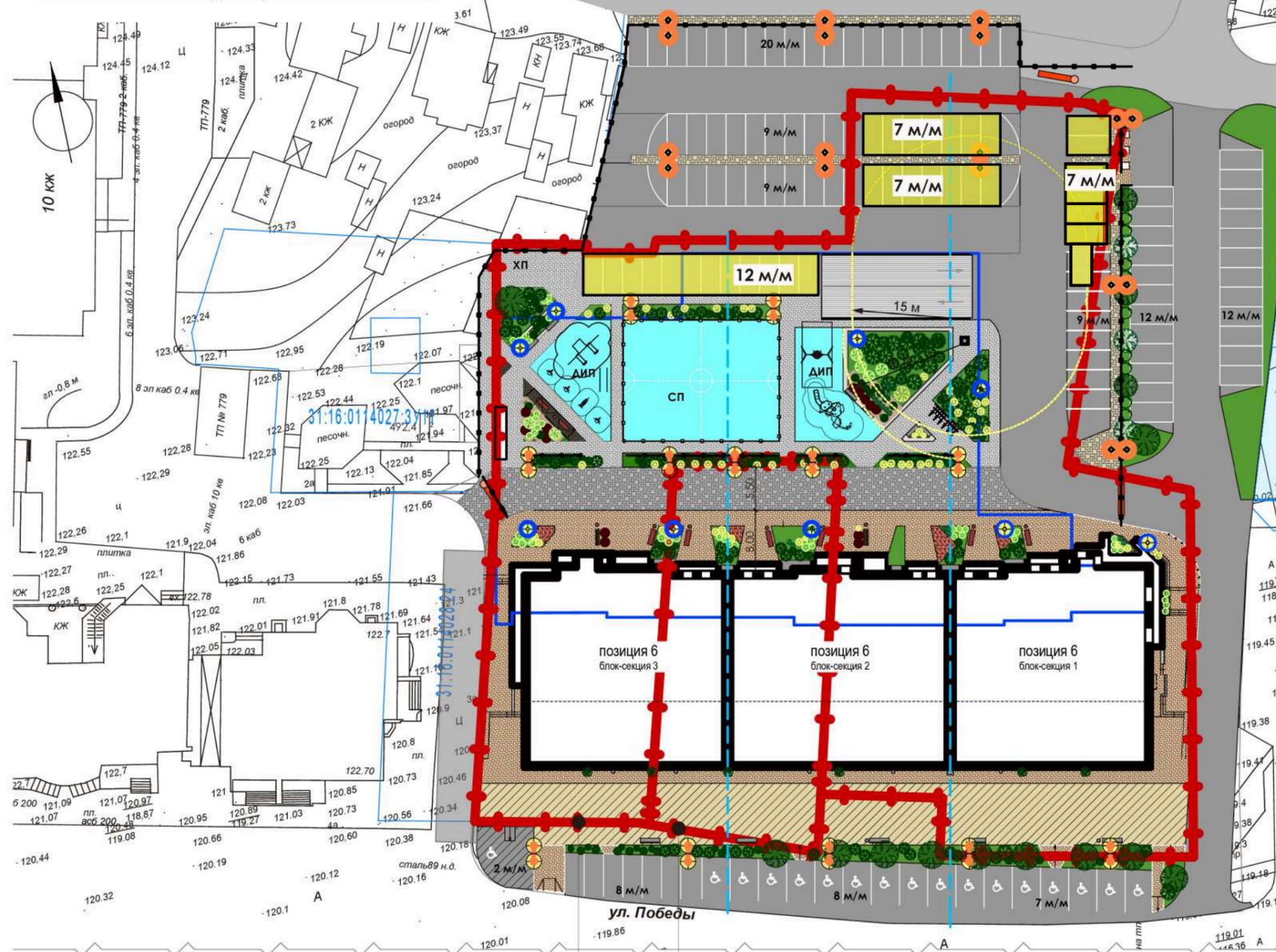
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

11/21-6/3-П-ПЗУ				
Жилой дом поз.6 в мкр. «Гостенский» г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка.				
Изм.	Колыч	Лист N док.	Подпись	Дата
Разработал	Барискин			09.22
Проверил	Силантьев			
Н.контр.	Матвеева			
Блок-секция в осях V-VI		Стация	Лист	Листов
Подземная автостоянка (II-очередь)		П	6	
Конструкции покрытий территории.		ООО ПБ "ВЕКТОР"		
Масштаб 1:20				

# Приложение

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11/21-6/3-ПЗУ				

Обеспеченность территории машиноместами



Места для хранения автомобилей в подземном паркинге, 66 м/м

Границы ЗУ 31:16:0114028:2231

Границы ЗУ 31:16:0114028:25

Расчет обеспеченности территории машиноместами для хранения автотранспорта

Позиция 6	Кол-во квартир (шт.)	Кол-во нежилых помещ. (м²)	Количество машино-мест на гостевых стоянках		Количество машино-мест Постоянного хранения в паркинге и на открытых стоянках		Количество машино-мест для нежилых помещений							
			Проект.		Проект.		Проект.							
			Нормат	на ЗУ 31:16:0114028:2231	на ЗУ 31:16:0114028:25	Нормат	на ЗУ 31:16:0114028:2231	на ЗУ 31:16:0114028:25	Нормат	на ЗУ 31:16:0114028:2231	на ЗУ 31:16:0114028:25			
Блок-секции в осях														
I-II	80	1387,66	40	6 (13%)	-	80	15 (20%)	-	46	3 (8%)	-			
III-IV	75	923,26	38	4 (14%)	0 (0%)	75	23 (31%)	3 (4%)	31	4 (13%)	1 (3%)			
V-VI	63	855,52	32	4 (13%)	0 (0%)	63	29 (45%)	3 (5%)	29	3 (11%)	1 (4%)			
Итого	218	3 166,44	110	14 (13%)	0 (0%)	218	67 (31%)	6 (3%)	106	10 (11%)	2 (2%)			
				14 (13%)			73 (34%)			12 (13%)				

Согласно распоряжений о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Итого:	87	12
--------	----	----

Границы ЗУ 31:16:0114028:2231

Границы ЗУ 31:16:0114028:25

Условные обозначения

- Граница благоустройства
- Граница земельного отвода для строительства здания
- Границы застройки здания (б.с.1-б.с.3)
- Граница подземного паркинга
- Проектируемые машиноместа для постоянного хранения на открытых стоянках в границах земельного отвода
- Санитарная зона въезда-выезда, вентиляционные шахты подземного паркинга

Инв.Н подл. Подпись и дата. Взам. Инв.Н

10/21-6/2-ПЗУ		Жилой дом поз. 6 в мкр. "Госпенский" г. Белгорода со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Корректировка	
Изм. Кол-во	Лист N док. Подпись Дата	Блок-секция в осях III-IV Жилой дом (1 очередь)	Страница Лист Листов
Разработал	Борискин		п 3
Проверил	Силантьев		
Н.контр.о.	Матвеева	Приложение. Обеспеченность территории машиноместами	ООО ПБ "ВЕКТОР"